



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH_{max} 6,50 m maximale Traufhöhe (Beispiel)
- FH_{max} 10,50 m maximale Firsthöhe (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- G** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Garten' (G)
- a1 abweichende Bauweise (Beispiel)
- g geschlossene Bauweise
- Grundstücksgrenze, auf der gebaut werden muss

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Platzbereich'

Sonstige Zeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Höhe baulicher Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Firstrichtung
- 25° - 50° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- SD/WD zulässige Dachform (Beispiel) / Satteldach (SD), Walmdach (WD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- 15,00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 215 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Abriss (geplant)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	II	
Bauweise	a1	TH _{max} 6,50 m FH _{max} 10,50 m	maximale Trauf- und Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	25° - 50°	zulässige Dachneigung

Gemeinde Dettenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Wilhelmstraße Nord"

Entwurf

Auftraggeber:
 Gemeinde Dettenheim
 Bächlestraße 33
 76706 Dettenheim

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Gemeinde Dettenheim, Bürgermeisteramt, den

Ute Göbelbecker, Bürgermeisterin



Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bearb.: MC, EB
 Gez.: mam, 10.06.2022
 Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke



M 1:500

H/B = 500 / 650 (0.33m²)

WA 1		WA 2	
0,4	II	0,4	II
a1	TH _{max} 6,50 m FH _{max} 10,50 m	g	TH _{max} 5,50 m FH _{max} 8,50 m
SD	25° - 50°	SD	25° - 50°

MI 1		MI 2	
0,6	II	0,6	II
a1	TH _{max} 8,00 m FH _{max} 12,50 m	a2	TH _{max} 7,50 m FH _{max} 8,50 m
SD/WD	25° - 50°	SD/WD	25° - 50°